

CROFT

REAL ESTATE

Via Giulia 134, 00186 - Rome, Italy
Tel.: 06.321.2341 - Fax: 06.321.5087
www.romeproperty.com info@romeproperty.com

Property Code: 2411

Area: HT24-CASSIA - GIUSTINIANA

Near: Cassia- American Overseas School

Region: Lazio

Province: Roma

Property Type: Villa

Floor: Independent

Sqm: 1200

Outdoor Sqm: 6000

Outdoor Space: Large Garden And 2 Swimmingpool

furnished: Fully Or Empty

Type of decor: Modern

State of decor: Excellent, New

Total rooms: 9

Living room: 100 Mq. Triple Living Room

Dining room: Separate

Double bedrooms: 9

Single bedrooms: 0

Bathrooms: 9

Bathroom type: 2-tubs, 4 Shower, New

Fridge/Freezer: Ff-full Size

Kitchen type: Large

State of Kitchen: To Be Installed

Cooking facilities: Gas Cookers+oven

Heating: Independent Gas

Floor type: Terracotto

Luminosity: Bright

Noise level: Silent

Parking:

Public transport: Buses

Building condition: Excellent

Year built: 1950+

Neighborhood: Residential

Condo expenses:

Other expenses: Garden Upkeep

Term: Lt-1yr+

Utilities active:

Amenities:

- ✓ Air conditioning
- ✓ Basement Flat
- ✓ Children allowed
- ✓ Dining room
- ✓ Fireplace
- ✓ Indipendant house
- ✓ Loft Bedroom
- ✓ Public transport
- ✓ Shower
- ✓ TV

- ✓ Alarm
- ✓ Built in closets
- ✓ Close to park
- ✓ Dishwasher
- ✓ Garden
- ✓ Internal stairwell
- ✓ Pets allowed
- ✓ Safe Box
- ✓ Sofa bed
- ✓ Tennis

- ✓ Balcony
- ✓ Cantina Cellar
- ✓ Cloths dryer
- ✓ Double windows
- ✓ High ceilings
- ✓ Jacuzzi tub
- ✓ Previously rented
- ✓ Satellite
- ✓ Stereo
- ✓ Terrace

- ✓ Tub

✓ Washing machine
- ✓ Two entry doors

✓ Wooden Ceils
- ✓ View
-

Detailed Description:

Trattativa Riservata

Prestigious Representative Residence on the Outskirts of Central Rome.

We are delighted to present an extraordinary real estate opportunity, meticulously designed to meet the highest standards of exclusivity and privacy. Situated within an elite gated community composed entirely of prestigious villas, this property is the ideal solution for Diplomatic Missions, Embassies, or high-profile executives requiring a residence of significant architectural impact just minutes from the heart of the Capital.

Grand Architecture and Representative Spaces.

The villa spans an impressive 1,200 sqm, distributed over three levels that seamlessly blend timeless traditional charm with modern comforts. The interiors are defined by expansive volumes, majestic exposed timber beams, and premium finishes that lend both warmth and prestige to every room.

Ground Floor: The Social Heart A grand entrance foyer leads to a formal reception hall featuring a stately fireplace. The elegant, spacious dining area comfortably accommodates more than 12 guests and opens onto a panoramic patio overlooking the private parkland. This level is completed by 5 bedrooms, a study/guest room, and 5 bathrooms.

First Floor: The Private Quarters The upper sleeping area offers 4 bedrooms (two doubles and two singles) served by four bathrooms. A magnificent, large veranda provides a privileged view of the estate, ensuring a corner of absolute tranquility.

Basement Level: Business & Events An entire floor dedicated to large-scale functionality: a 100 sqm conference room and a monumental dining hall capable of hosting up to 22 people. This level also includes 2 bedrooms, 4 bathrooms, and a 50 sqm professional kitchen, ideal for managing grand events and receptions.
An Unparalleled Outdoor Oasis

The property is immersed in a lush green estate that guarantees total privacy.

Twin Pools: Two stunning outdoor swimming pools for exclusive use highlight the relaxation area, surrounded by a natural stone solarium and perfectly manicured hedges.

Parking & Logistics: Vehicle hosting capacity is exceptional, featuring 12 outdoor parking spaces, a 4-car carport, and a secure 3-car garage with an electric door

Key Details

Internal Surface: Approx. 1,200 sqm + approx. 6,000 sqm garden.

Bedrooms & Bathrooms: 14 bedrooms and 12 total bathrooms.

Finishes: Excellent state of maintenance; a fusion of historic and modern elements.

Systems: Independent heating and air conditioning throughout.

Versatility: Available both furnished or unfurnished.

This residence is more than just a home; it is an international calling card, perfect for those seeking a reserved setting

without sacrificing strategic proximity to Rome's institutional centers.

Prestigiosa Residenza di Rappresentanza alle Porte del Centro di Roma. Rif.1604

Siamo lieti di presentare un'opportunità immobiliare straordinaria, concepita per soddisfare i più alti standard di esclusività e riservatezza. Situata all'interno di un comprensorio d'élite composto unicamente da ville di prestigio, questa proprietà rappresenta la soluzione ideale per Sedi Diplomatiche, Ambasciate o per dirigenti di alto profilo che necessitano di una dimora di grande impatto architettonico a pochi minuti dal cuore pulsante della Capitale.

Architettura e Ambienti di Alta Rappresentanza.

La villa si sviluppa su una superficie imponente di circa 1.200 mq, distribuita su tre livelli che coniugano il fascino intramontabile della tradizione con i comfort della modernità. Gli interni sono caratterizzati da ampi volumi, soffitti con maestose travi in legno a vista e finiture di pregio che conferiscono calore e autorità agli ambienti.

Piano Terra: Il Cuore della Convivialità L'accoglienza è affidata a un grande ingresso che conduce a un salone di rappresentanza con camino. La zona pranzo, elegante e spaziosa, ospita agevolmente oltre 12 commensali e si apre su un patio panoramico con affaccio sul verde privato. Completano il piano 5 camere da letto, uno studio/stanza ospiti e 5 servizi.

Primo Piano: La Dimora Privata La zona notte superiore offre 4 camere da letto (due matrimoniali e due singole) servite da quattro bagni. Una splendida e ampia veranda offre una vista privilegiata sulla tenuta, garantendo un angolo di pace assoluta.

Piano Seminterrato: Business & Eventi Un intero piano dedicato alla funzionalità su larga scala: una sala conferenze di circa 100 mq e una sala da pranzo monumentale capace di accogliere fino a 22 persone. Il piano ospita inoltre 2 camere da letto, 4 bagni e una cucina professionale di 50 mq, ideale per la gestione di grandi eventi e ricevimenti.

Superficie interna: circa 1.200 mq + circa 6.000 mq di giardino.

Camere da letto e bagni: 14 camere da letto e 12 bagni in totale. Finiture: Ottimo stato di manutenzione; una fusione di elementi storici e moderni.

Impianti: Riscaldamento e aria condizionata indipendenti in tutta la casa. Versatilità: Disponibile sia arredato che non arredato.

Un'Oasi Esterna Incomparabile

La proprietà è immersa in una lussureggiante tenuta verde che garantisce una privacy totale.

Doppia Piscina: Due splendide piscine esterne ad uso esclusivo caratterizzano l'area relax, circondate da un solarium in pietra naturale e siepi perfettamente curate. * **Parcheggio e Logistica:** La capacità di accoglienza per i veicoli è eccezionale, con 12 posti auto esterni, una tettoia per 4 vetture e un garage chiuso per 3 macchine con apertura elettrica.

Superficie Interna: 1.200 mq circa + giardino di circa 6000 mq

Camere e Bagni: 14 camere da letto e 13 bagni totali.

Finiture: Ottimo stato di manutenzione, fusione tra elementi storici e moderni.

Impiantistica: Riscaldamento autonomo e aria condizionata in tutti gli ambienti.

Versatilità: Disponibile sia arredata che priva di arredi.

Questa residenza non è solo un'abitazione, ma un biglietto da visita internazionale, perfetto per chi cerca un contesto riservato senza rinunciare alla vicinanza strategica ai centri istituzionali di Roma.

Photos / Images:

